

■四ツ谷のげんばから■

「持ち家に住んでいるのに、突然 家賃の支払請求を受けたのですが…」

とある地域包括支援センターの職員さんからお電話をいただきました。

- ・ Aさんは、一人暮らしの80歳代女性。
- ・ 30年前に自宅を購入し、ローンは全て返済済み。
- ・ ところが、ある日、見知らぬ人から一通の手紙が届いた。

「賃料の支払いが滞っています。

お支払いいただけない場合には、建物を明け渡していただきます。」

- ・ 手紙を見つけた訪問介護員さんが、地域包括支援センターの職員さんに相談。
- ・ その職員さんから「**ホットライン**」でお問合せをいただいた。



職員さんに協力をお願いし、Aさんのご自宅の登記名義を確認したところ、見知らぬ人の名前になっていることが発覚。そこで、Aさんのご自宅に出張相談にうかがいました。

Aさんは、1年ほど前に脳梗塞を起こして入院し、その頃の記憶がほとんどないとのこと。ただ、おぼろげな記憶によると、入院中、息子から頼まれて、よく分からないまま書類に名前を書いてしまったかもしれないということです。その後、Aさんは、簡単な日常会話はできるようになったものの、今も意識が朦朧としていることが多いようです。

不動産の売買を有効に行うには、意思能力が必要です。意思能力とは、自分の行為の結果を正しく認識し、これに基づいて判断する能力のことです。そこで、裁判で、**意思能力の欠如**を理由に**売買契約の無効**を主張して、ご自宅の**登記名義を取り戻せる可能性があること**をご説明。その後、**弁護士が受任**し、対応にあたりました。ようやく解決が見えてきたことで、Aさんもほっとされたご様子です。

“**こんなとき、どうしたらいいんだろう。**” お困りの際は、お気軽にホットラインにご連絡ください。＜このお話は実例を参考にしたフィクションです。＞



■ホットラインご利用のご案内■

当事務所では、常勤弁護士が福祉・医療関係のお仕事をされている方々に¹電話情報提供サービスを行っています。ご本人を支援する方でお悩み²がありましたら、ぜひご利用ください（ご担当ケースにおけるご本人のお名前等をお話いただく必要はありませんので、まずはお気軽にお問い合わせください）。

- ご利用時間帯 平日 10:00～17:00
- お問合せ先電話番号 **0503383-0202**
- よくあるお問合せ 成年後見制度、相続・遺言、債務整理、生活困窮、離婚、賃貸借トラブル、消費者被害、法テラス利用方法など³

¹ 支援を受けておられるご本人からの直接のお電話には対応できません。ご本人からの直接のご相談につきましては、法テラス地方事務所にてご予約を承ります。お近くの法テラス地方事務所をお探しの場合は <http://www.houterasu.or.jp/chihoujimusho/index.html> をご参照ください。

² 最終的にはご本人（被支援者様）のために、そのお悩みについて解決の道筋をつけることが目的です。支援者様や支援者様が所属する機関・団体の法務につきましては対応できませんので、予めご了承ください。

³ ここに掲げたもの以外のお悩みでも、ご遠慮なくお問い合わせください。